

Joseph-Stiftung kooperiert mit Coburger Hochschule

## „Geförderter Wohnungsbau ist nicht Lieblingsthema“

Die Joseph-Stiftung, das kirchliche Wohnungsunternehmen aus Bamberg, stiftet für das Sommersemester 2022 ein Wahlpflichtfach „Geförderter Wohnungsbau“ an der Fakultät Design der Hochschule für angewandte Wissenschaften Coburg.

Das Projekt initiiert hat der 41-jährige Architekt Christian Müller gemeinsam mit seiner Kollegin Nicole Rose. Er ist Absolvent der Coburger Hochschule und nach Stationen bei renommierten Büros in Hamburg, Zürich und Berlin nun als Planer bei der Joseph-Stiftung tätig. Neben ihm werden von der Joseph-Stiftung noch Vorstand Andreas F. Heipp, die Architektin Michaela Meyer und der Projektsteuerer Sven Hauser referieren. Was sich hinter der Vorlesungsreihe mit dem Titel „Geförderter Wohnungsbau – quo vadis?“ verbirgt, was die Studierenden erwartet, was sich das Unternehmen davon verspricht und warum Nachhaltigkeit auch hier eine große Rolle spielt, verrät Christian Müller im Interview.

**Herr Müller, wie sind Sie auf die Idee gekommen, eine Lehrveranstaltung an einer Hochschule anzubieten und welche Ziele verfolgen Sie damit?**

Wir haben im vergangenen Jahr ein Projekt mit der Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt zur Entwicklung eines großen Quartiers aus den 1970er-Jahren in Bamberg gehabt. Hier sind spannende Entwürfe durch die Architekturstudenten entstanden. Zur Coburger Hochschule gibt es ebenfalls seit einiger Zeit gute Kontakte. Gemeinsam mit Nicole Rose und unserem Vorstand Dr. Klemens Deinzer habe ich den Bereich Planen und Bauen der Joseph-Stiftung im Rahmen einer Lehrveranstaltung von Frau Prof. Ohliger im vergangenen Jahr vorgestellt. Auf der anderen Seite diskutieren wir im Unternehmen schon länger über vielfältige Nachhaltigkeitsthemen und deren Einfluss auf unsere Projekte und Produkte. So ist mit meiner Kollegin Nicole Rose und unserem Vorstand Dr. Klemens Deinzer die Idee entstanden, gemeinsam mit Studierenden der Architektur diese Themenfelder zu bearbeiten. Bei der Coburger Hochschule kam die Idee sofort gut an.

**Was können die Studierenden von dieser Lehrveranstaltung erwarten?**

Im Seminar werden Projekte des geförderten Wohnungsbaus durch einzelne Planungsphasen geführt und hinsichtlich Nachhaltigkeitsaspekten vorgestellt und analysiert.

Die Themenschwerpunkte sind neben Städtebau, gesellschaftlichen und demografischen Aspekten vor allem die Bereiche Energie, Materialien, Wirtschaftlichkeit und nicht zuletzt Betrieb und Nachnutzung. Die Aufgabe der Studierenden ist die Untersuchung eines Projektes oder Quartiers des geförderten Wohnungsbaus. Als Grundlage der Untersuchung dienen uns verschiedene Kriterienkataloge. Wir stellen sowohl Bauprojekte der Joseph-Stiftung als auch die anderer Unternehmen vor.



**Architekten müssen ihren Horizont öffnen und die Zeit nach Planung und Bau stärker mitdenken.**

**CHRISTIAN MÜLLER**  
Architekt

**Welche Bedeutung hat das Thema Nachhaltigkeit im Wohnungsbau und warum liegt der Fokus des Seminars so stark darauf?**

Wir befinden uns im Wandel. Ein Umdenken muss einsetzen, um die nationalen und internationalen Zielsetzungen wie die Reduzierung der Erderwärmung, CO<sub>2</sub>-Neutralität, Schaffung bezahlbaren Wohnraums und die bessere Wiederverwertbarkeit von Materialien sozial und nachhaltig umzusetzen. Es müssen etablierte Standards hinterfragt und neue Wege gefunden werden. Dafür eignet sich eine solche Lehrveranstaltung außerordentlich gut.

**Sie haben den geförderten Wohnungsbau als ein wichtiges Nachhaltigkeitsthema benannt, kommt dieser Bereich in Studium und Ausbildung zu kurz?**

Nein, das kann man nicht generalisieren. Das Thema hat wie viele andere Nachhaltigkeitsaspekte in den vergangenen Jahren an Bedeutung und Dynamik gewonnen. Beim geförderten Wohnungsbau geht es eher um eine Motivationsfrage. Vor allem im Studium sind eher außergewöhnliche Projekte wie Theater oder Museen spannend. Der geförderte Wohnungsbau ist nicht das Lieblingsthema vieler Studierender. Wir wollen ihn etwas schmackhafter machen. Wohnen betrifft jeden.

**Und wie kann man nun ein Gebäude nachhaltig planen?**

Es geht darum, das Ganze zu sehen: den Betrieb, die Nachnutzung und die sogenannte „Leistungsphase 0“, die im Sinne der HOAI, also der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, keine echte Leistungsphase ist. Im Wesentlichen geht es um die Projektvorbereitung, in der klare Zielsetzungen und Aufgabenstellungen für die planenden Architekten in den Leistungsphasen 1 bis 9 entwickelt werden. Architekten müssen ihren Horizont öffnen und die Zeit nach Planung und Bau stärker mitdenken.

**Können Sie das an einem Beispiel festmachen?**

Wir können und sollten von einer Gebäudelebensdauer von 50 bis 80 Jahren ausgehen. Der Betrieb eines Gebäudes, also die Zeit, in der es beispielsweise bewohnt ist, ist die längste Phase dabei. Was passiert beispielsweise mit der Wärmetechnik darin? Hier gibt es einen stetigen Wandel,



FOTO: JOSEPH-STIFTUNG

**Dann doch lieber Theater und Museen: Projekte des geförderten Wohnungsbaus zählen nicht zu den Lieblingsentwurfsthemen von Architekturstudenten.**

den wir gerade bei Gas oder Öl hin zu Wärmepumpensystemen oder Solarthermie beobachten können. Wie plane ich also die technische Gebäudeausrüstung in einem Gebäude, um auf diesen Wandel in den kommenden Jahrzehnten gut reagieren zu können? Gleiches gilt für die Grundrisse. Hier ändert sich der Wohnbedarf auch schneller, als ein Gebäude steht. Ein Beispiel ist die Entwicklung hin zum Homeoffice. All diese Themen sind bekannt, werden in der Praxis teilweise zu wenig umgesetzt. Wir wollen mit unserer Veranstaltung auch hier ansetzen.

**Wann ist die Lehrveranstaltung für Sie ein Erfolg und will die Joseph-Stiftung so etwas künftig regelmäßig anbieten?**

Ob in dieser Form wird sich zeigen, eine kontinuierliche Zusammenarbeit mit der

Hochschule in Coburg ist angedacht. Die Joseph-Stiftung ist immer an einem fachlichen Austausch mit wissenschaftlichen Einrichtungen interessiert. Die Erfahrungen zeigen, dass wir als Unternehmen daraus viel mitnehmen können. Eine solche Lehrveranstaltung ist keine Einbahnstraße, sondern sollte sowohl den Studierenden als auch dem Unternehmen eine Weiterentwicklung ermöglichen. Wir wollen nicht sagen, wie es gemacht wird, sondern gemeinsam Ideen entwickeln, wie es besser gemacht werden kann. Wir erhoffen uns neue Ideen und Denkansätze und klar freuen wir uns auch, wenn die Studierenden durch den Austausch die Joseph-Stiftung für einen späteren Berufseinstieg in Betracht ziehen.

**Herr Müller, wir danken Ihnen für das Gespräch.**

### Steckbrief Joseph-Stiftung

Die Joseph-Stiftung als kirchliches Wohnungsunternehmen wurde 1948 durch den Bamberger Erzbischof Joseph Otto Kolb gegründet. Sie ist christlichen Grundwerten verpflichtet. Stiftungszweck ist die Wohnungsversorgung – insbesondere in der Erzdiözese Bamberg – für Zielgruppen mit geringerem Einkommen zu verbessern. Das Unternehmen ist in den Bereichen Neubau und Bauträger, Baubetreuung für Dritte und in der Immobilienverwaltung tätig. Mit etwa 180 Mitarbeitern, rund 15.000 verwalteten Einheiten und einer jährlichen Bilanzsumme von 400 Millionen Euro ist die Joseph-Stiftung eines der größten Wohnungsunternehmen in Nordbayern. Neben dem Hauptsitz in Bamberg betreibt das Unternehmen Geschäftsstellen und Kundenzentren.